CASBEE®静岡

改正CASBEE静岡の概要

－静岡県建築物環境配慮制度に基づく

CASBEE静岡の改正について－

マニュアル
P.X-X

制度の背景

- 建築分野においては、資源及びエネルギーを大量に消費している現実から、建築物自体の環境性能を向上させ、持続可能性の高いものに誘引していくことが必要。
- そこで、建築物における環境効率を総合的に評価して指標として格付けし、その結果について、様々な広報媒体を活用して公表することが有効。

- これにより、建築物自体または住環境の品質や環境性能について県民が知り得る情報となる。
- また、企業のCSRにおける活用や、不動産取引のラベリングとして、環境性能に優れた建築物普及へのインセンティブに寄与
- ひいては、環境配慮型建築物が社会で認識され環境対策に貢献

マニュアル
P.1-1

制度の概要

Ⅰ　建築主は、建築物を建築するときには、環境への配慮に努めなければなりません！

Ⅱ　床面積（増築又は改築の場合にあっては、当該増築又は改築の部分の床面積）の合計が2,000㎡以上の建築物を建築する場合、建築主は環境配慮への取組計画を記載した『建築物環境配慮計画書』を作成し、工事着手の２１日前までに提出することが義務付けられています！

Ⅲ　提出していただいた『建築物環境配慮計画書』の概要をインターネットのホームページ等で公表します！

パンフレット

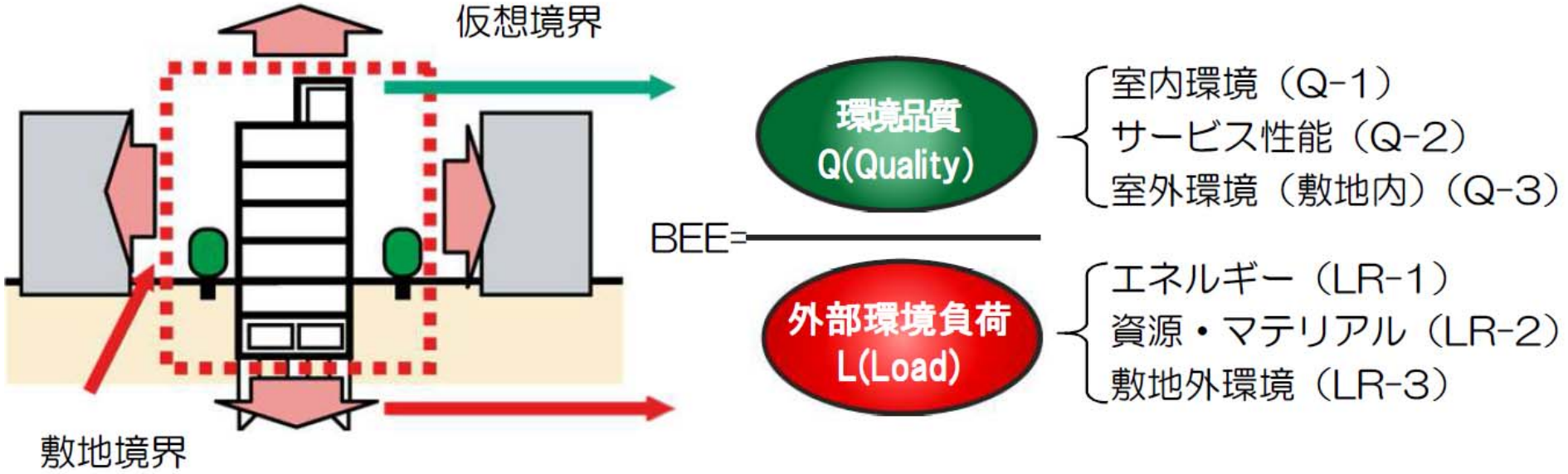
CASBEE静岡とは

- 建築物の環境配慮では、多岐にわたる項目について総合的に評価する必要があること、また、県民にわかりやすく環境配慮の取組に関する情報を提供する必要があることを考慮し、「建築環境総合性能評価システム（CASBEE：Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency）」を評価手法に採用します。
- CASBEEはいくつかのツール群で構成されますが、このうち「CASBEE-建築（新築）」を基本として、静岡県の地域特性や関連する諸制度における取組をふまえ、評価基準を一部アレンジしたり、取組状況を分かりやすく公表するため県独自のフォーマットを追加したシステムが『CASBEE静岡』です。

マニュアル
P.1-1～3

CASBEEとは

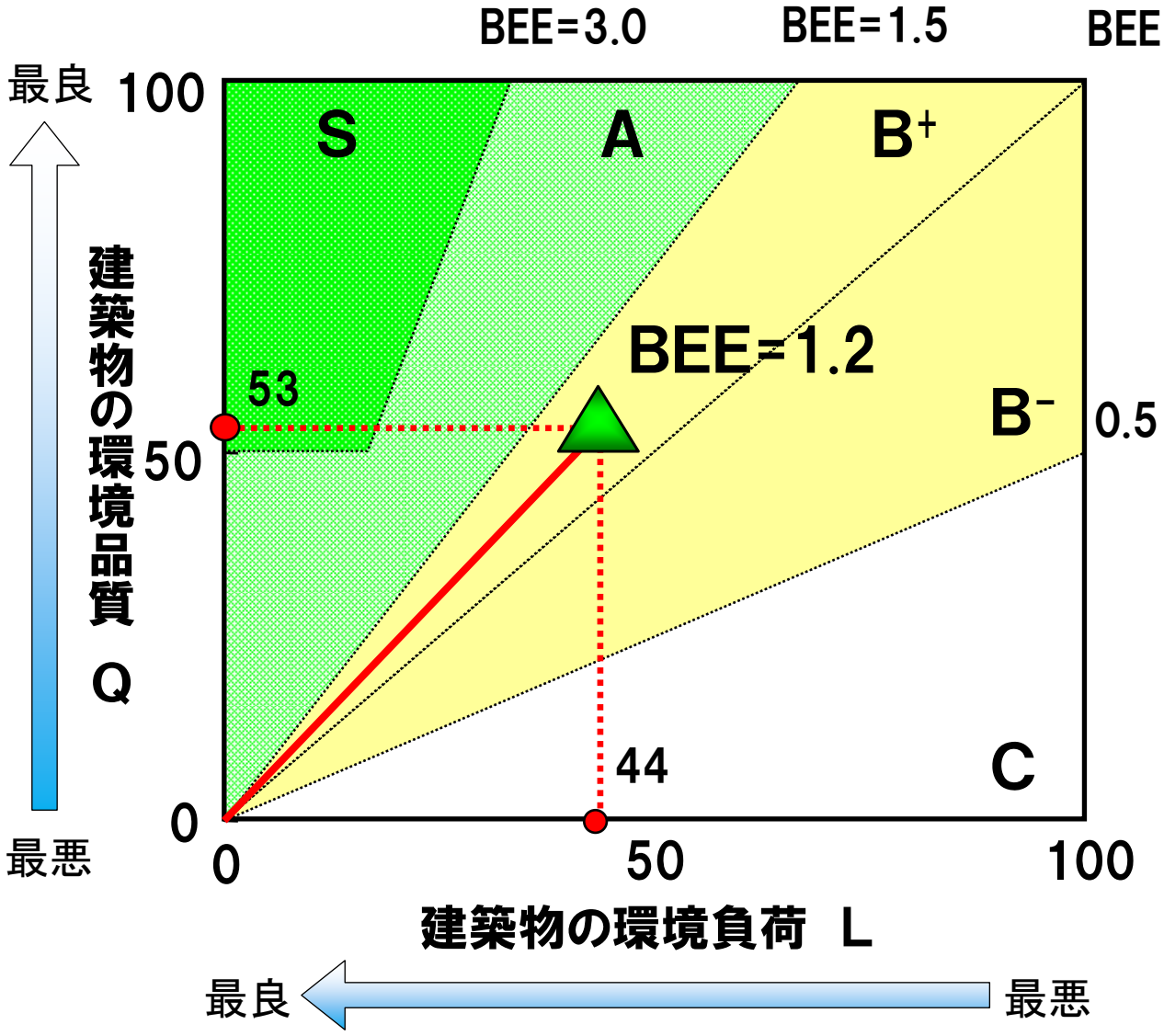
より良い環境品質（Q）の建築物を、より少ない
外部環境負荷（L）で実現するための評価システム



建築物の環境効率BEE

マニュアル
P.1-2

BEEを利用した環境ラベリング



Sランク　：★★★★★
素晴らしい

Aランク　：★★★★
大変良い

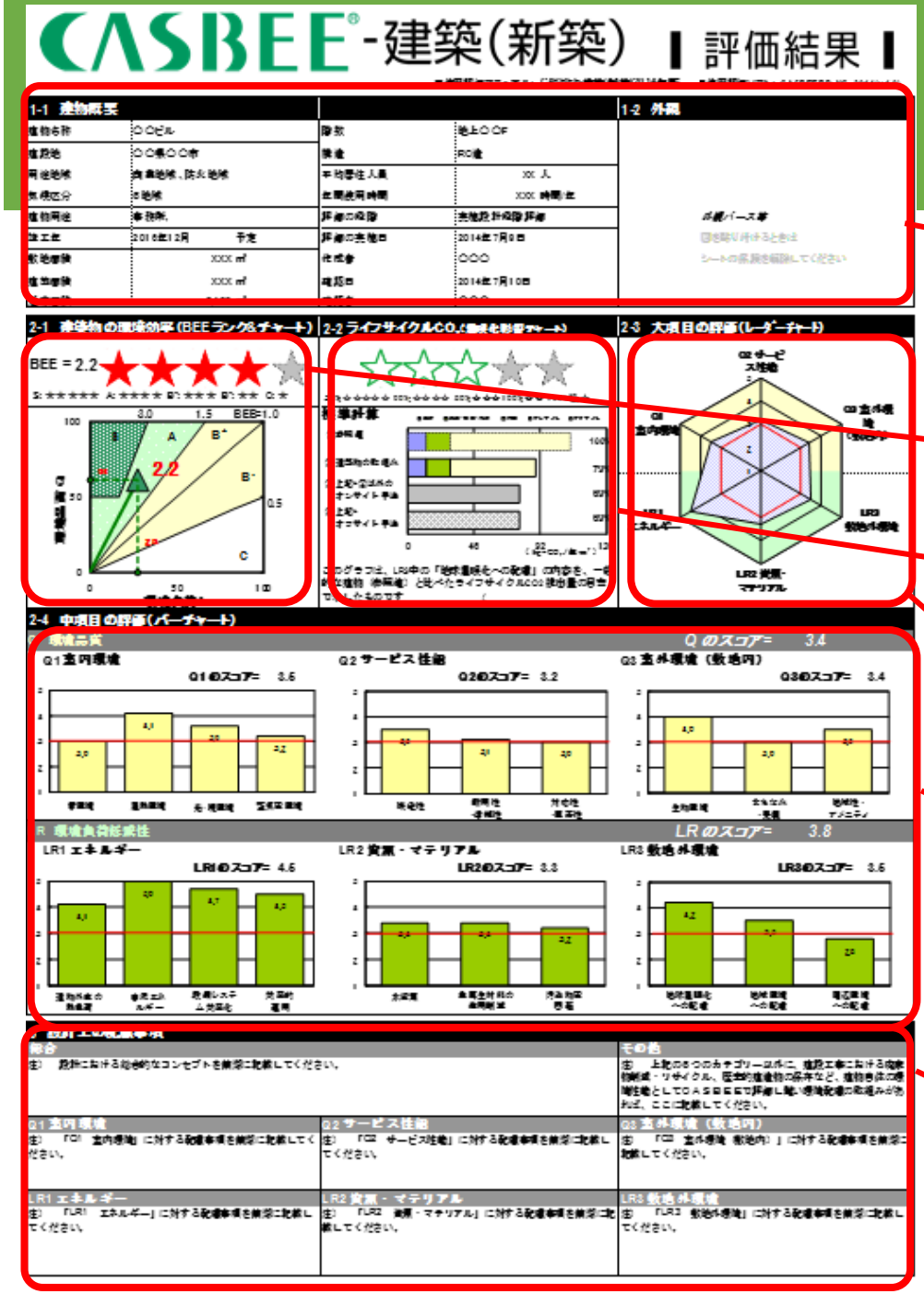
B⁺ランク：★★★
良い

B⁻ランク：★★
やや劣る

Cランク　：★
劣る

マニュアル
P.1-2

結果表示シート



1 建物概要

2 CASBEEの評価結果

2-1 BEE結果 $= \frac{Q}{L}$

2-2 ライフサイクルCO2
（温暖化影響チャート）

2-3 レーダーチャート

2-4 バーチャート
- Qの評価結果
- LRの評価結果

3 設計上の配慮事項

マニュアル
P.2-7

CASBEEを届出制度として導入している自治体一覧

(平成26年3月現在、導入順)

1)**名古屋市**	2004.4**施行**	15)**埼玉県**	2009.10.1**施行**
2)**大阪市**	2004.10**施行**	16)**愛知県※**	2009.10.1**施行**
3)**横浜市※**	2005.7**施行**	17)**神奈川県**	2010.4.1**施行**
4)**京都市※**	2005.10**施行**	18)**新潟市**	2010.4.1**施行**
5)**大阪府**	2006.4**施行**	19)**広島市**	2010.4.1**施行**
6)**京都府**	2006.4**施行**	20)**鳥取県※**	2010.4.1**施行**
7)**神戸市※**	2006.10**施行**	21)**千葉市**	2010.4.1**施行**
8)**川崎市**	2006.10**施行**	22)**熊本県※**	2010.10.1**施行**
9)**兵庫県**	2006.10**施行**	23)**柏市※**	2011.1.1**施行**
10)静岡県	**2007.7.1施行**	24)**堺市※**	2011.8.1**施行**
11)**福岡市**	2007.10.1**施行**		
12)**札幌市**	2007.11.1**施行**		
13)**北九州市**	2007.11.1**施行**		
14)**さいたま市**	2009.4.1**施行**		

※戸建版による届出制度(任意)あり

平成26年3月現在、24の地方自治体において、建築物の環境配慮促進の一環として、一定規模以上の建物に対する、各自治体版のCASBEEによる結果の届出制度を実施。

(注)届出の結果は公表されるが、各自治体でその結果を認定・認証するものではない。

自治体におけるCASBEE活用

自治体名	届出義務対象面積の下限	施行日	提出状況（件数）（2014年3月末現在）										
			2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	計
1) 名古屋市	2,000㎡	2004.4.1	148	234	211	229	173	100	152	157	167	187	1,758
2) 大阪市	2,000㎡	2004.10.1	41	118	97	109	73	54	68	73	203	254	1,090
3) 横浜市	2,000㎡	2005.7.1	—	93	123	113	102	39	172	178	150	220	1,190
4) 京都市	2,000㎡	2005.10.1	—	21	104	93	67	63	67	74	109	115	713
5) 京都府	2,000㎡	2006.4.1	—	—	37	45	33	37	43	40	16	40	291
6) 大阪府	2,000㎡	2006.4.1	—	—	95	101	115	108	106	89	122	224	960
7) 神戸市	2,000㎡	2006.8.1	—	—	67	135	102	67	75	89	94	99	728
8) 兵庫県	2,000㎡	2006.10.1	—	—	82	163	188	146	165	144	176	184	1,248
9) 川崎市	2,000㎡	2006.10.1	—	—	38	47	40	38	52	49	82	104	450
10) 静岡県	2,000㎡	2007.7.1	—	—	—	120	222	136	163	183	169	195	1,188
11) 福岡市	5,000㎡	2007.10.1	—	—	—	18	37	31	30	33	48	59	256
12) 札幌市	2,000㎡	2007.11.1	—	—	—	20	77	32	78	90	105	141	543
13) 北九州市	2,000㎡	2007.11.1	—	—	—	5	18	14	18	25	20	21	121
14) さいたま市	2,000㎡	2009.4.1	—	—	—	—	—	44	67	55	62	61	289
15) 埼玉県	2,000㎡	2009.10.1	—	—	—	—	—	43	165	216	214	267	905
16) 愛知県	2,000㎡	2009.10.1	—	—	—	—	—	80	136	177	200	196	789
17) 神奈川県	2,000㎡	2010.4.1	—	—	—	—	—	—	59	73	94	140	366
18) 千葉市	2,000㎡	2010.4.1	—		—	—	—	—	11	17	39	42	109
19) 鳥取県	2,000㎡	2010.4.1	—	—	—	—	—	—	31	14	23	16	84
20) 新潟市	2,000㎡	2010.4.1	—	—	—	—	—	—	31	38	49	29	147
21) 広島市	2,000㎡	2010.4.1	—	—	—	—	—	—	58	62	63	83	266
22) 熊本県	2,000㎡	2010.10.1	—	—	—	—	—	—	29	84	89	107	309
23) 柏市	2,000㎡	2011.1.1	—	—	—	—	—	—	8	18	32	47	105
24) 堺市	2,000㎡	2011.8.1	—	—	—	—	—	—					143

総計　14,048

静岡県における建築物環境配慮の重点項目（静岡の重点項目）

- CASBEE静岡には、建築物の環境性能を総合的に評価するため、多数の環境配慮項目がありますが、静岡県の地域性等を踏まえ、建築主に建築に際して特に取組を推進していただく4つの重点項目を設けています。

G “ふじのくに地球温暖化対策実行計画”の推進
lobal Warming

D “災害に強いしずおか”の形成
isaster

N “緑化及び自然景観”の保全・回復
ature

U “しずおかユニバーサルデザイン”の推進
niversal design

マニュアル
P.1-4

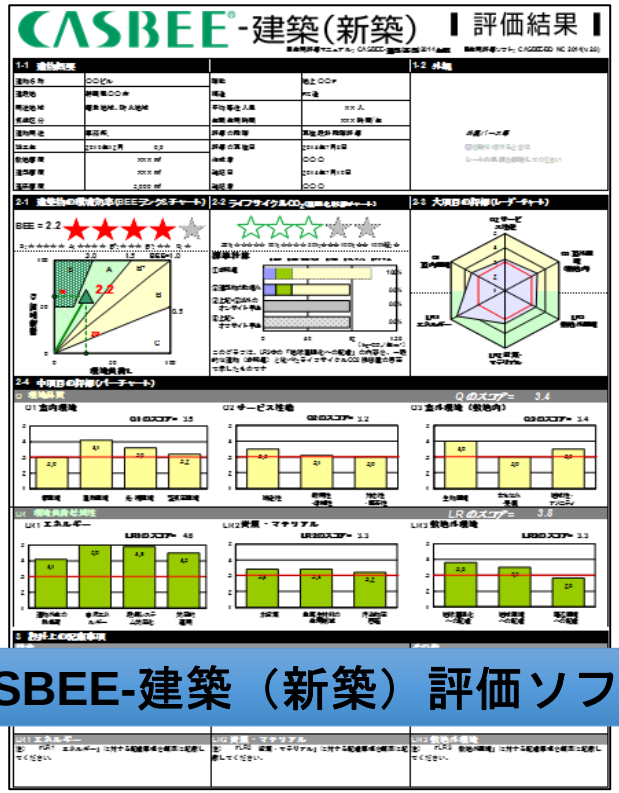
CASBEE静岡改正の主なポイント

- 評価に用いるソフトウエアが2つになります。
  （旧）「CASBEE静岡評価ソフト」
  （新）「CASBEE-建築（新築）評価ソフト」（全国版）
  　　＋「CASBEE静岡 重点項目公表用ソフト」
- 上記に伴い、評価マニュアルも2冊になります。
  （新）「CASBEE-建築（新築）評価マニュアル」（全国版）
  　　＋「建築物環境配慮計画書作成マニュアル」
- 静岡の各重点項目への取組状況を5点満点で評価し、「よい」「ふつう」「がんばろう」の3段階で表示します。
- 平成25年省エネ基準に準拠した評価基準（LR1エネルギー）に改正されます。
- LCCO2評価が導入されます。

注）増築部分のみ旧省エネ基準で省エネルギー性能の届出を行っている場合は、「CASBEE静岡（2007年版）」を使って評価を行ってください。

「CASBEE静岡」評価システムの全体像

建築物の総合環境性能評価の最終結果を表示（BEE、LCCO2など）



CASBEE-建築（新築）評価ソフト

結果を転記

重点項目への取組状況を県民に分かりやすく表示

CASBEE静岡　重点項目公表用ソフト

マニュアル P.1-3

建築物環境配慮計画書の作成方法

（1）届出建築物の環境性能評価

・必要なソフトとマニュアル

「CASBEE-建築（新築）評価ソフト」

「CASBEE-建築（新築）評価マニュアル2014年版」

「建築物環境配慮計画書作成マニュアル※」

※静岡県用にアレンジされた一部の評価項目のみ解説

結果を転記

（2）重点項目の取組概要シートの作成

・必要なソフトとマニュアル

「CASBEE静岡 重点項目公表用ソフト」

「建築物環境配慮計画作成書マニュアル」

マニュアル P.2-1

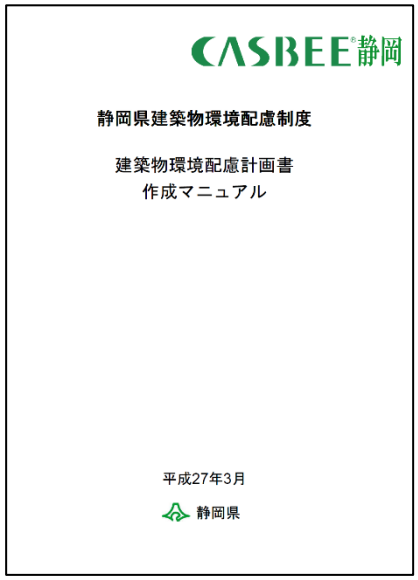
「CASBEE-建築（新築）」評価ソフトと評価マニュアルの入手方法

- CASBEE-建築（新築）評価ソフトおよび評価マニュアルは、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構から発行されており、インターネットの次のサイトから無償でダウンロードできます。
- http://www.ibec.or.jp/CASBEE/cas_nc.htm#download
- なお、ダウンロードにはユーザー登録が必要になります。
- また、当該財団より印刷物として販売されていますので、購入することもできます。

マニュアル
P.2-2

建築物環境配慮計画書作成マニュアルとCASBEE静岡重点項目公表用ソフトの入手方法

- 建築物環境配慮計画書作成マニュアルとCASBEE静岡重点項目公表用ソフトは、静岡県のインターネットの次のサイトから無償でダウンロードできます。
- http://www.pref.shizuoka.jp/kenmin/km-340/casbee/casbee_shizuoka.html



パンフレット

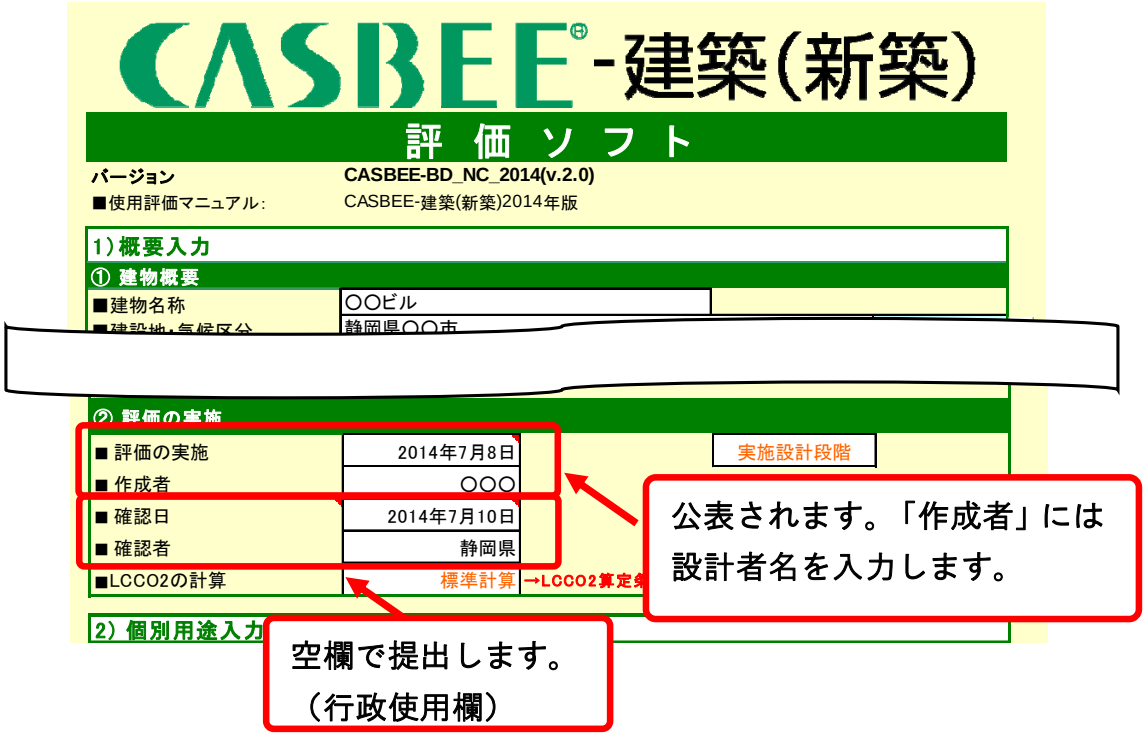
（1）届出建築物の環境性能評価

- CASBEE-建築（新築）による評価
  - CASBEE-建築（新築）には建築物の環境性能に関して約80の評価項目があります。各評価項目について、レベル1～5の採点基準が設けられていますので、各基準に従って該当するレベルを選択していただきます。
  - 「CASBEE-建築（新築）評価マニュアル」に記載されている採点基準および評価にあたっての解説をよく理解の上、評価してください。ソフトを用いると、各評価項目に該当するレベルを選択すれば、以降は自動的に計算、表示されます。

マニュアル
P.2-2

CASBEE-建築（新築）評価ソフト　入力上の注意
1. メインシートへの入力

- 「①建物概要」および「②評価の実施」に記入した内容は評価結果表示シートの画面により公表されます。
- 「②評価の実施」作成者欄には様式第5号（第16条、第17条関係）にて届け出た設計者の名前を記入します。確認日・確認者名は未入力のまま（行政使用欄）としてください。



マニュアル P.2-3

2. 採点シートへの入力

- 「建築物環境配慮計画書作成マニュアル」第2章3節には、静岡県用にアレンジされた一部の評価項目について記載と解説がありますので、こちらも必ず参照したうえで、評価してください。特にCASBEE静岡の「独自項目」となっている評価項目は、「CASBEE-建築（新築）評価ソフト」に表示される採点基準とは異なる基準で評価することとなっていますので、十分注意してください。
  また、（一財）建築環境・省エネルギー機構のホームページに「CASBEE-建築（新築）評価マニュアル」についてのQ&Aが掲載されていますので、そちらも参考に評価を行ってください。

マニュアル
P.2-3

CASBEE静岡の独自項目

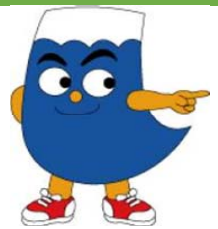
- CASBEE静岡の「独自項目」は、CASBEE-建築（新築）から静岡県用にアレンジされた評価項目で、CASBEE静岡2014年版の「独自項目」は、4項目あります。
- CASBEE-建築（新築）の評価にあたっては、評価ソフトの表示と異なる採点基準となりますので、十分注意して採点を行ってください。

「独自項目」；ふじっぴー が示す項目です。

CASBEE-建築（新築）からの変更部分を下線で示しています。

マニュアル P.2-16

2.1.1 耐震性



用　途	事・学（大学等）・物・飲・会・病・ホ・工・住	学（小中高）
レベル1	（該当するレベルなし）	建築基準法に定められた耐震性を有する。注）
レベル2	建築基準法に定められた耐震性を有する。注）	建築基準法に定められた 20%増の耐震性を有する。
レベル3	建築基準法に定められた 20%増の耐震性を有する。	建築基準法に定められた 25%増の耐震性を有する。
レベル4	建築基準法に定められた 25%増の耐震性を有する。	（該当するレベルなし）
レベル5	建築基準法に定められた 50%増の耐震性を有する。あるいは損傷制御設計が行われている。	建築基準法に定められた 50%増の耐震性を有する。あるいは損傷制御設計が行われている。

注）東海地震等の対策として、本県では、建築基準法を上回る耐震基準を定めた「静岡県建築構造設計指針」を策定し、これに準拠するよう指導している。よって、レベル３（学（小中高）においてはレベル２）以上を満たす必要がある。

構造計算概要書等、耐震性能（地域係数 Zs＝1.2、用途係数 I＝1.25）が確認できる計算書を提出してください。

マニュアル P.2-17

CASBEE静岡の留意事項

- なお「独自項目」以外にも、静岡県の地域性による「留意事項」（※印）が設けられている評価項目もありますので、CASBEE-建築（新築）の評価にあたって参考としてください。

Q-1　室内環境

2.1.1　室温設定

※ 静岡県としては、省エネルギーに配慮して設定温度を夏期２８℃、冬期２０℃とした運用をしていただくことを推奨します。

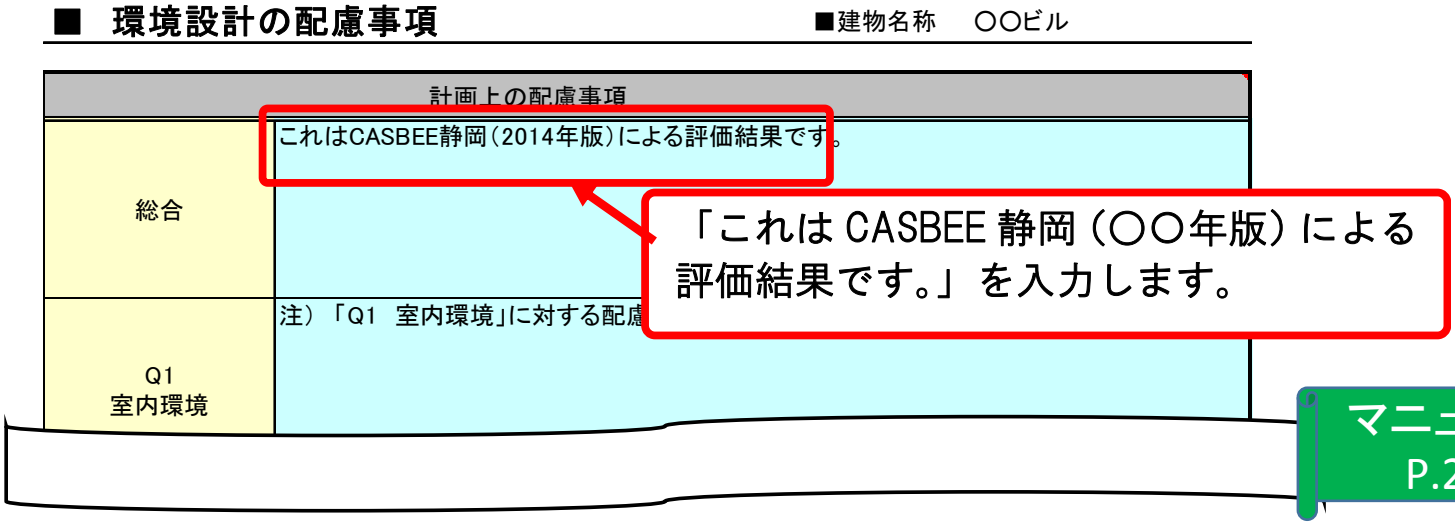
4.2.3　取り入れ外気への配慮

※ 興行場にあっては、空気（外気）取り入れ口は、地上３ｍ以上の位置に設定されるものする。
（静岡県建築基準条例参照）

マニュアル
P.2-16

3. 配慮シートへの入力

- 前述のとおり、CASBEE静岡では静岡県用に一部の評価項目がアレンジされています。評価結果表示シートでCASBEE静岡の評価結果であることを明示するため、配慮シートの「総合」欄にその旨を記入してください。
- 重点項目における取組以外であっても、各評価分野に関連する配慮事項で公表したい取組内容については、「Q1　室内環境」以降の記入欄に入力することができます。記載内容は、評価結果シートに自動で表示されます。



評価結果

- 「評価結果表示シート」では、QとLRさらにBEE、LCCO$_2$排出率の結果がグラフと数値で表示されます。
- 「スコアシート」では、各評価項目のスコア（１～５点）を一覧で表示します。評価点は3点を基準とし、3点を上回る得点を与える評価項目については、スコアシート中央の「環境配慮設計の概要記入欄」に、評価の根拠を具体的に記入することを必須とします。

マニュアル
P.2-7

<評価結果表示シート>　このシートは公表します。

【表示内容】

1　建物概要

2 CASBEEの評価結果

2-1 BEE（Q／L）の評価結果

2-2ライフサイクルCO_2（温暖化影響チャート）

2-3　レーダーチャート

2-4　バーチャート

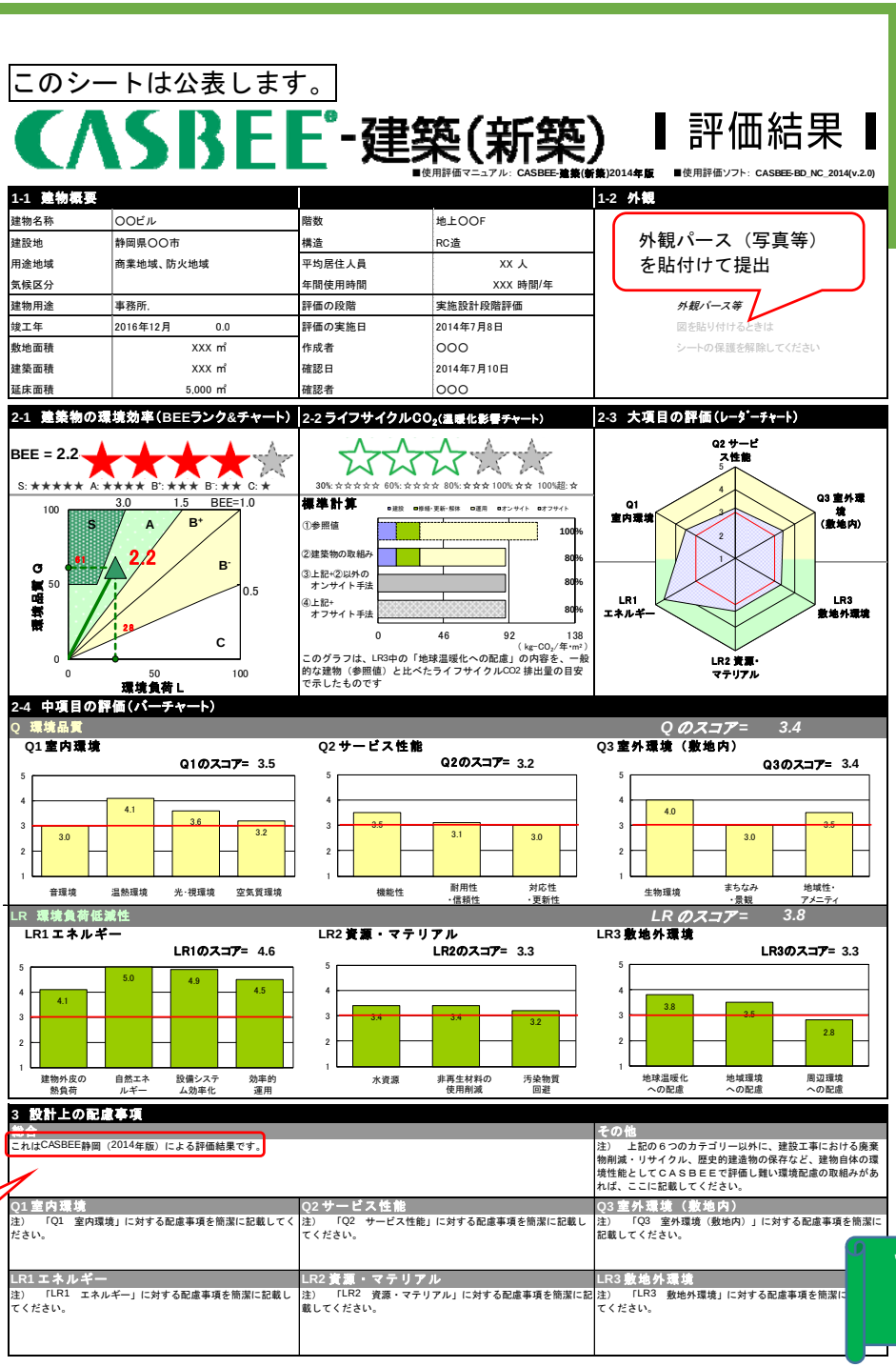
・Qの評価結果

・LRの評価結果

3　設計上の配慮事項

各項目での配慮事項を表示します。

CASBEE静岡による評価に基づく結果であることを表示



マニュアル P.2-7

CASBEE−建築(新築)2014年版
○○ビル

欄に数値またはコメントを記入

■使用評価マニュアル：CASBEE-建築(新築)2014年版
■評価ソフト：CASBEE-BD_NC_2014(v.2.0)

スコアシート　　実施設計段階

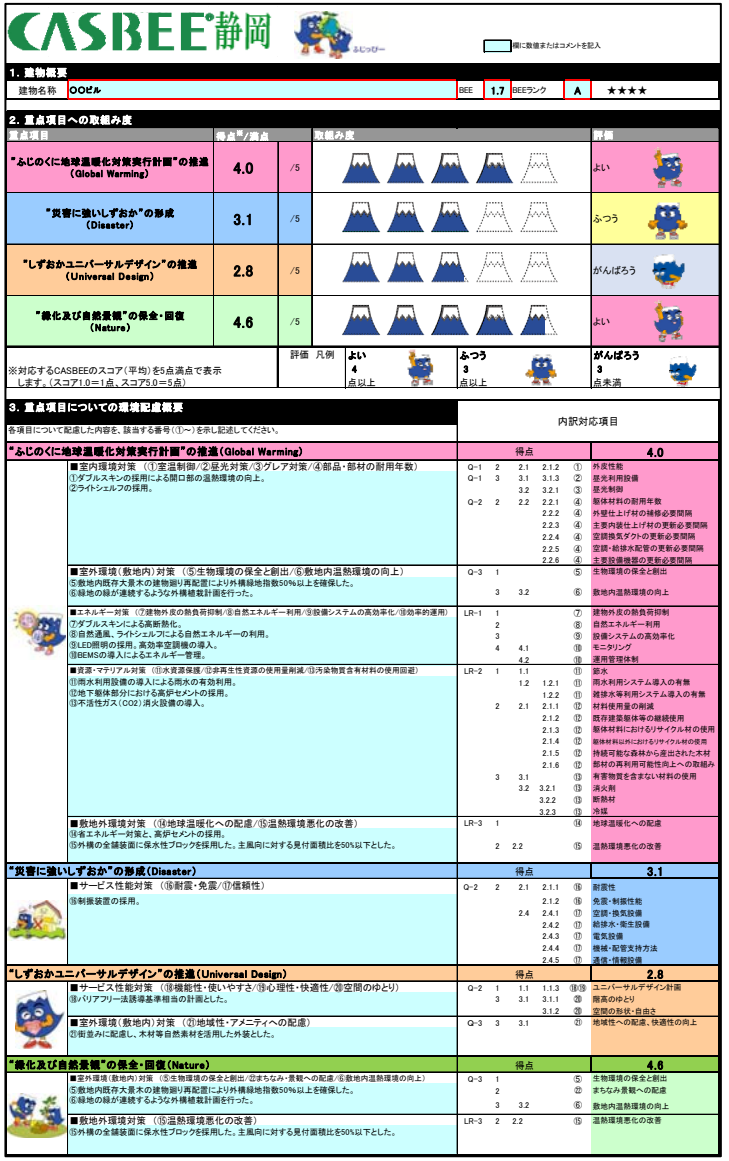
配慮項目	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分 評価点	建物全体・共用部分 重み係数	住居・宿泊部分 評価点	住居・宿泊部分 重み係数	全体
Q　建築物の環境品質						3.4
Q1　室内環境			0.40		-	3.5
1 音環境		3.0	0.15	-	-	3.0
1.1 騒音		3.0	0.40	-	-	
1.2 遮音		3.0	0.40	-	-	
1 開口部遮音性能		3.0	0.60	3.0	-	
2 界壁遮音性能		3.0	0.40	3.0	-	
3 界床遮音性能(軽量衝撃源)		3.0	-	3.0	-	
4 界床遮音性能(重量衝撃源)		3.0	-	3.0	-	
1.3 吸音		3.0	0.20	3.0	-	
2 温熱環境		4.1	0.35	-	-	4.1
2.1 室温制御		4.0	0.50	-	-	
1 室温	設定温度夏25℃冬22℃	5.0	0.30	3.0	-	
2 外皮性能	ダブルスキン	5.0	0.20	3.0	-	
3 ゾーン別制御性		3.0	0.30	-	-	
2.2 湿度制御		3.0	0.20	3.0	-	
2.3 空調方式	床吹き出し空調採用	5.0	0.30	3.0	-	
3 光・視環境		3.6	0.25	-	-	3.6
3.1 昼光利用		5.0	0.30	-	-	
1 昼光率	昼光率2.5%	5.0	0.60	3.0	-	
2 方位別開口		-	-	3.0	-	
3 昼光利用設備	ライトシェルフ	5.0	0.40	3.0	-	
3.2 グレア対策		3.0	0.30	-	-	
1 昼光制御		3.0	0.60	3.0	-	
3.3 照度						
3.4 照明制御						
4 空気質環境						3.2
4.1 発生源対策						
1 化学汚染物質						
2 アスベスト対策						
4.2 換気						
1 換気量						
2 自然換気性能						
3 取り入れ外気への配慮						
4.3 運用管理						
1 CO_2の監視	CO2監視装置					
2 喫煙の制御						
Q2　サービス性能		_	0.30	-	-	3.2
1 機能性		3.5	0.40	-	-	3.5
1.1 機能性・使いやすさ		3.6	0.40	-	-	
1 広さ・収納性		3.0	0.33	3.0	-	
2 高度情報通信設備対応	コンセント40VA/㎡以上	4.0	0.33	3.0	-	
3 バリアフリー計画	誘導基準	4.0	0.33	-	-	
1.2 心理性・快適性		4.0	0.30	-	-	
1 広さ感・景観		3.0	0.33	3.0	-	

評価点が３点を上回る項目は、「環境配慮設計の概要記入欄」が水色になります。水色の欄に、環境配慮の取組を具体的に記述してください。（全角 30 字以内で記入します。）

マニュアル
P.2-8〜9

（2）静岡の重点項目の取組概要の作成

- 「CASBEE静岡 重点項目公表用ソフト」は、静岡県の4つの重点項目への取組内容をわかりやすく公表するための**「重点項目の取組概要シート」**を作成するために使用します。



CASBEE静岡

1. 建物概要

建物名称	○○ビル	BEE	1.7	BEEランク	A	★★★★

2. 重点項目への取組み度

重点項目	得点※1/満点		取組み度	評価
"ふじのくに地球温暖化対策実行計画"の推進（Global Warming）	4.0	/5		よい
"災害に強いしずおか"の形成（Disaster）	3.1	/5		ふつう
"しずおかユニバーサルデザイン"の推進（Universal Design）	2.8	/5		がんばろう
"緑化及び自然景観"の保全・回復（Nature）	4.6	/5		よい

※対応するCASBEEのスコア（平均）を5点満点で表示します。（スコア1.0＝1点、スコア5.0＝5点）

評価 凡例　よい 4点以上　ふつう 3点以上　がんばろう 3点未満

3. 重点項目についての環境配慮概要

各項目について配慮した内容を、該当する番号（①～）を示し記述してください。

内訳対応項目

"ふじのくに地球温暖化対策実行計画"の推進（Global Warming）　得点 4.0

■室内環境対策　（①室温制御/②昼光対策/③グレア対策/④部品・部材の耐用年数）
①ダブルスキンの採用による開口部の温熱環境の向上。
②ライトシェルフの採用。

■室外環境（敷地内）対策　（⑤生物環境の保全と創出/⑥敷地内温熱環境の向上）
⑤敷地内既存大景木の建物廻り再配置により外構緑地指数50%以上を確保した。
⑥緑地の緑が連続するような外構植栽計画を行った。

■エネルギー対策　（⑦建物外皮の熱負荷抑制/⑧自然エネルギー利用/⑨設備システムの高効率化/⑩効率的運用）
⑦ダブルスキンによる高断熱化。
⑧自然通風、ライトシェルフによる自然エネルギーの利用。
⑨LED照明の採用、高効率空調機の導入。
⑩BEMSの導入によるエネルギー管理。

■資源・マテリアル対策　（⑪水資源保護/⑫非再生性資源の使用量削減/⑬汚染物質含有材料の使用回避）
⑪雨水利用設備の導入による雨水の有効利用。
⑫地下躯体部分における高炉セメントの採用。
⑬不活性ガス（CO2）消火設備の導入。

■敷地外環境対策　（⑭地球温暖化への配慮/⑮温熱環境悪化の改善）
⑭省エネルギー対策と、高炉セメントの採用。
⑮外構の全舗装面に保水性ブロックを採用した。主風向に対する見付面積比を50%以下とした。

"災害に強いしずおか"の形成（Disaster）　得点 3.1

■サービス性能対策　（⑯耐震・免震/⑰信頼性）
⑯制振装置の採用。

"しずおかユニバーサルデザイン"の推進（Universal Design）　得点 2.8

■サービス性能対策　（⑱機能性・使いやすさ/⑲心理性・快適性/⑳空間のゆとり）
⑱バリアフリー法誘導基準相当の計画とした。

■室外環境（敷地内）対策　（㉑地域性・アメニティへの配慮）
㉑街並みに配慮し、木材等自然素材を活用した外装とした。

"緑化及び自然景観"の保全・回復（Nature）　得点 4.6

■室外環境（敷地内）対策　（⑤生物環境の保全と創出/㉒まちなみ・景観への配慮/⑥敷地内温熱環境の向上）
⑤敷地内既存大景木の建物廻り再配置により外構緑地指数50%以上を確保した。
⑥緑地の緑が連続するような外構植栽計画を行った。

■敷地外環境対策　（⑮温熱環境悪化の改善）
⑮外構の全舗装面に保水性ブロックを採用した。主風向に対する見付面積比を50%以下とした。

マニュアル P.2-10

CASBEE静岡 重点項目公表用ソフトのシート構成

- CASBEE静岡 重点項目公表用ソフトのシートは、次の３枚構成です。

  [1]　重点項目の取組概要シート：４つの重点項目への取組内容を記述します。各重点項目への取組度合が得点（５点満点）で表示されます。

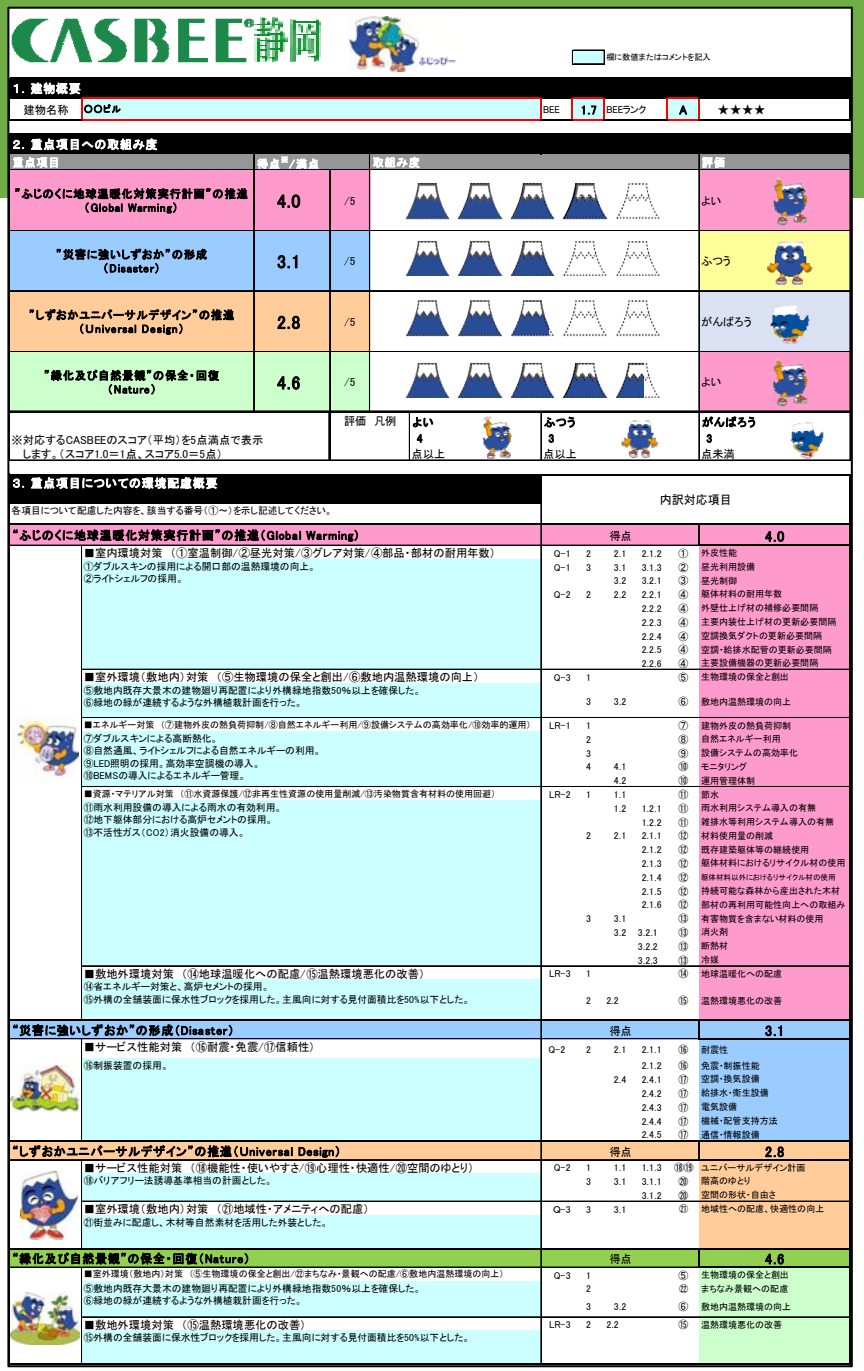
  [2]　スコア転記シート：CASBEE-建築（新築）評価ソフトの評価結果（スコアシート）を転記（コピー＆ペースト）します。

  [3]　得点計算シート：重点項目の得点を自動計算します。

マニュアル
P.2-10

[1]重点項目の取組概要シート

- 重点項目の取組概要シートに必要事項を入力します。



CASBEE静岡 ふじっぴー　　欄に数値またはコメントを記入

1. 建物概要

建物名称	○○ビル	BEE	1.7	BEEランク	A	★★★★

2. 重点項目への取組み度

重点項目	得点※/満点		取組み度	評価
"ふじのくに地球温暖化対策実行計画"の推進 (Global Warming)	4.0	/5		よい
"災害に強いしずおか"の形成 (Disaster)	3.1	/5		ふつう
"しずおかユニバーサルデザイン"の推進 (Universal Design)	2.8	/5		がんばろう
"緑化及び自然景観"の保全・回復 (Nature)	4.6	/5		よい

※対応するCASBEEのスコア(平均)を5点満点で表示します。(スコア1.0＝1点、スコア5.0＝5点)

評価 凡例　よい 4 点以上　ふつう 3 点以上　がんばろう 3 点未満

3. 重点項目についての環境配慮概要

各項目について配慮した内容を、該当する番号(①～)を示し記述してください。

	内訳対応項目		
"ふじのくに地球温暖化対策実行計画"の推進(Global Warming)	得点		**4.0**
■室内環境対策 (①室温制御/②昼光対策/③グレア対策/④部品・部材の耐用年数) ①ダブルスキンの採用による開口部の温熱環境の向上。 ②ライトシェルフの採用。	Q-1 2 2.1 2.1.2 ① Q-1 3 3.1 3.1.3 ② 3.2 3.2.1 ③ Q-2 2 2.2 2.2.1 ④ 2.2.2 ④ 2.2.3 ④ 2.2.4 ④ 2.2.5 ④ 2.2.6 ④		外皮性能 昼光利用設備 昼光制御 躯体材料の耐用年数 外壁仕上げ材の補修必要間隔 主要内装仕上げ材の更新必要間隔 空調換気ダクトの更新必要間隔 空調・給排水配管の更新必要間隔 主要設備機器の更新必要間隔
■室外環境(敷地内)対策 (⑤生物環境の保全と創出/⑥敷地内温熱環境の向上) ⑤敷地内既存大景木の建物廻り再配置により外構緑地指数50%以上を確保した。 ⑥緑地の緑が連続するような外構植栽計画を行った。	Q-3 1 ⑤ 3 3.2 ⑥		生物環境の保全と創出 敷地内温熱環境の向上
■エネルギー対策 (⑦建物外皮の熱負荷抑制/⑧自然エネルギー利用/⑨設備システムの高効率化/⑩効率的運用) ⑦ダブルスキンによる高断熱化。 ⑧自然通風、ライトシェルフによる自然エネルギーの利用。 ⑨LED照明の採用。高効率空調機の導入。 ⑩BEMSの導入によるエネルギー管理。	LR-1 1 ⑦ 2 ⑧ 3 ⑨ 4 4.1 ⑩ 4.2 ⑩		建物外皮の熱負荷抑制 自然エネルギー利用 設備システムの高効率化 モニタリング 運用管理体制
■資源・マテリアル対策 (⑪水資源保護/⑫非再生性資源の使用量削減/⑬汚染物質含有材料の使用回避) ⑪雨水利用設備の導入による雨水の有効利用。 ⑫地下躯体部分における高炉セメントの採用。 ⑬不活性ガス(CO2)消火設備の導入。	LR-2 1 1.1 ⑪ 1.2 1.2.1 ⑪ 1.2.2 ⑪ 2 2.1 2.1.1 ⑫ 2.1.2 ⑫ 2.1.3 ⑫ 2.1.4 ⑫ 2.1.5 ⑫ 2.1.6 ⑫ 3 3.1 ⑬ 3.2 3.2.1 ⑬ 3.2.2 ⑬ 3.2.3 ⑬		節水 雨水利用システム導入の有無 雑排水等利用システム導入の有無 材料使用量の削減 既存建築躯体等の継続使用 躯体材料におけるリサイクル材の使用 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用 持続可能な森林から産出された木材 部材の再利用可能性向上への取組み 有害物質を含まない材料の使用 消火剤 断熱材 冷媒
■敷地外環境対策 (⑭地球温暖化への配慮/⑮温熱環境悪化の改善) ⑭省エネルギー対策と、高炉セメントの採用。 ⑮外構の全舗装面に保水性ブロックを採用した。主風向に対する見付面積比を50%以下とした。	LR-3 1 ⑭ 2 2.2 ⑮		地球温暖化への配慮 温熱環境悪化の改善
"災害に強いしずおか"の形成(Disaster)	得点		**3.1**
■サービス性能対策 (⑯耐震・免震/⑰信頼性) ⑯制振装置の採用。	Q-2 2 2.1 2.1.1 ⑯ 2.1.2 ⑯ 2.4 2.4.1 ⑰ 2.4.2 ⑰ 2.4.3 ⑰ 2.4.4 ⑰ 2.4.5 ⑰		耐震性 免震・制振性能 空調・換気設備 給排水・衛生設備 電気設備 機械・配管支持方法 通信・情報設備
"しずおかユニバーサルデザイン"の推進(Universal Design)	得点		**2.8**
■サービス性能対策 (⑱機能性・使いやすさ/⑲心理性・快適性/⑳空間のゆとり) ⑱バリアフリー法誘導基準相当の計画とした。	Q-2 1 1.1 1.1.3 ⑱⑲ 3 3.1 3.1.1 ⑳ 3.1.2 ⑳		ユニバーサルデザイン計画 階高のゆとり 空間の形状・自由さ
■室外環境(敷地内)対策 (㉑地域性・アメニティへの配慮) ㉑街並みに配慮し、木材等自然素材を活用した外装とした。	Q-3 3 3.1 ㉑		地域性への配慮、快適性の向上
"緑化及び自然景観"の保全・回復(Nature)	得点		**4.6**
■室外環境(敷地内)対策 (⑤生物環境の保全と創出/㉒まちなみ・景観への配慮/⑥敷地内温熱環境の向上) ⑤敷地内既存大景木の建物廻り再配置により外構緑地指数50%以上を確保した。 ⑥緑地の緑が連続するような外構植栽計画を行った。	Q-3 1 ⑤ 2 ㉒ 3 3.2 ⑥		生物環境の保全と創出 まちなみ景観への配慮 敷地内温熱環境の向上
■敷地外環境対策 (⑮温熱環境悪化の改善) ⑮外構の全舗装面に保水性ブロックを採用した。主風向に対する見付面積比を50%以下とした。	LR-3 2 2.2 ⑮		温熱環境悪化の改善

マニュアル P.2-12

1．建物概要

- 「1．建物概要」に当該建築物の名称、CASBEEの評価ランク及びBEE値を入力します（赤枠内）。

CASBEE静岡

赤枠内に建物名称、BEE、BEE ランクを記入します。

欄に数値またはコメントを記入

1．建物概要						
建物名称	○○ビル	BEE	1.7	BEEランク	A	★★★★

2．重点項目への取組み度				
重点項目	得点※/満点		取組み度	評価
”ふじのくに地球温暖化対策実行計画”の推進（Global Warming）	4.0	/5		よい
”災害に強いしずおか”の形成（Disaster）	3.1	/5		ふつう
”しずおかユニバーサルデザイン”の推進（Universal Design）	2.8	/5		がんばろう

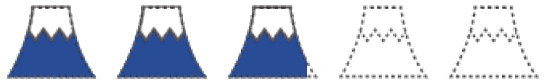
マニュアル P.2-12～13

2. 重点項目への取組み度

- 4つの重点項目への取組度合いが、得点（5点満点）と富士山の数、および「ふじっぴー」により表示されます。
- この欄を表示させるためには、[2]スコア転記シートへの入力が必要です。

マニュアル
P.2-12～13

2. 重点項目への取組み度

重点項目	得点※/満点		取組み度	評価
"ふじのくに地球温暖化対策実行計画"の推進（Global Warming）	4.0	/5		よい
"災害に強いしずおか"の形成（Disaster）	3.1	/5		ふつう
"しずおかユニバーサルデザイン"の推進（Universal Design）	2.8	/5		がんばろう
"緑化及び自然景観"の保全・回復（Nature）	4.6	/5		よい

※対応するCASBEEのスコア（平均）を5点満点で表示します。（スコア1.0＝1点、スコア5.0＝5点）

評価　凡例

よい	ふつう	がんばろう
4点以上	3点以上	3点未満

3. 重点項目についての環境配慮概要

- 「3. 重点項目についての環境配慮概要」には、CASBEE-建築（新築）スコアシートの「環境配慮設計の概要記入欄」に記述していただいた内容（3 点を上回る評価を行った場合は記述を必須としています。）を参考にして記述してください。
- 項目に含まれる配慮の範囲が広いため、重点項目ごとに丸囲み数字で小項目が挙げられています。該当する小項目の番号を示し、配慮内容を記述してください。
- なお、複数の重点項目に関連し、それぞれにおいて記述できるようになっている小項目※もあります。

  ※GとNに関連している項目；
  ⑤生物環境の保全と創出、⑥敷地内温熱環境の向上、
  ⑮温熱環境悪化の改善

マニュアル
P.2-12

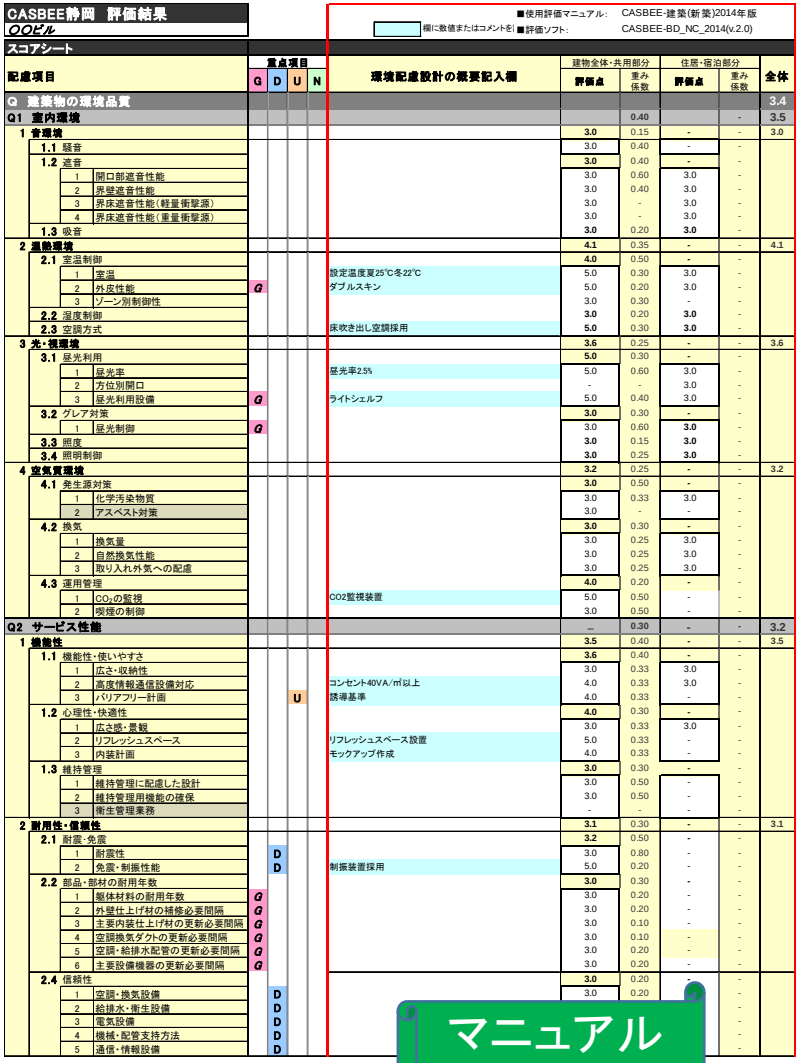
3. 重点項目についての環境配慮概要 各項目について配慮した内容を、該当する番号(①～)を示し記述してください。	内訳対応項目					
“ふじのくに地球温暖化対策実行計画”の推進(Global Warming)	得点					**4.0**
■室内環境対策 (①室温制御/②昼光対策/③グレア対策/④部品・部材の耐用年数) ①ダブルスキンの採用による開口部の温熱環境の向上。 ②ライトシェルフの採用。	Q-1	2	2.1	2.1.2	①	外皮性能
	Q-1	3	3.1	3.1.3	②	昼光利用設備
			3.2	3.2.1	③	昼光制御
	Q-2	2	2.2	2.2.1	④	躯体材料の耐用年数
				2.2.2	④	外壁仕上げ材の補修必要間隔
				2.2.3	④	主要内装仕上げ材の更新必要間隔
				2.2.4	④	空調換気ダクトの更新必要間隔
				2.2.5	④	空調・給排水配管の更新必要間隔
				2.2.6	④	主要設備機器の更新必要間隔
■室外環境(敷地内)対策 (⑤生物環境の保全と創出/⑥敷地内温熱環境の向上) ⑤敷地内既存大景木の建物廻り再配置により外構緑地指数50%以上を確保した。 ⑥緑地の緑が連続するような外構植栽計画を行った。	Q-3	1			⑤	生物環境の保全と創出
		3	3.2		⑥	敷地内温熱環境の向上
 ■エネルギー対策 (⑦建物外皮の熱負荷抑制/⑧自然エネルギー利用/⑨設備システムの高効率化/⑩効率的運用) ⑦ダブルスキンによる高断熱化。 ⑧自然通風、ライトシェルフによる自然エネルギーの利用。 ⑨LED照明の採用。高効率空調機の導入。 ⑩BEMSの導入によるエネルギー管理。	LR-1	1			⑦	建物外皮の熱負荷抑制
		2			⑧	自然エネルギー利用
		3			⑨	設備システムの高効率化
		4	4.1		⑩	モニタリング
			4.2		⑩	運用管理体制
■資源・マテリアル対策 (⑪水資源保護/⑫非再生性資源の使用量削減/⑬汚染物質含有材料の使用回避) ⑪雨水利用設備の導入による雨水の有効利用。 ⑫地下躯体部分における高炉セメントの採用。 ⑬不活性ガス	LR-2	1	1.1		⑪	節水
			1.2	1.2.1	⑪	雨水利用システム導入の有無
				1.2.2	⑪	雑排水等利用システム導入の有無
		2	2.1	2.1.1	⑫	材料使用量の削減
				2.1.2	⑫	既存建築躯体等の継続使用
				2.1.3	⑫	躯体材料におけるリサイクル材の使用
				2.1.4	⑫	躯体材料以外におけるリサイクル材の使用
				2.1.5	⑫	持続可能な森林から産出された木材
				2.1.6	⑫	部材の再利用可能性向上への取組み
		3	3.1		⑬	有害物質を含まない材料の使用
			3.2	3.2.1	⑬	消火剤
				3.2.2	⑬	断熱材
				3.2.3	⑬	冷媒
■敷地外環境対策 (⑭地球温暖化への配慮/⑮温熱環境悪化の改善) ⑭省エネルギー対策と、高炉セメントの採用。 ⑮外構の全舗装面に保水性ブロックを採用した。主風向に対する見付面積比を50%以下とした。	LR-3	1			⑭	地球温暖化への配慮
		2	2.2		⑮	温熱環境悪化の改善
“災害に強いしずおか”の形成(Disaster)	得点					**3.1**
 ■サービス性能対策 (⑯耐震・免震/⑰信頼性) ⑯制振装置の採用。	Q-2	2	2.1	2.1.1	⑯	耐震性
				2.1.2	⑯	免震・制振性能
			2.4	2.4.1	⑰	
				2.4.2	⑰	

水色のセルに各重点項目への取組内容を記述します。

マニュアル P.2-13

[2]スコア転記シート

- CASBEE-建築（新築）の評価結果をそのまま利用して、各重点項目の得点を自動計算するために、使用します。
- 「CASBEE-建築（新築）評価ソフト」のスコアシートから、図に赤枠で示す範囲をコピーし「CASBEE静岡　重点項目公表用ソフト」の[2]スコア転記シートの赤枠内に、ペースト（値の貼付け）します。



CASBEE静岡　評価結果
○○ビル

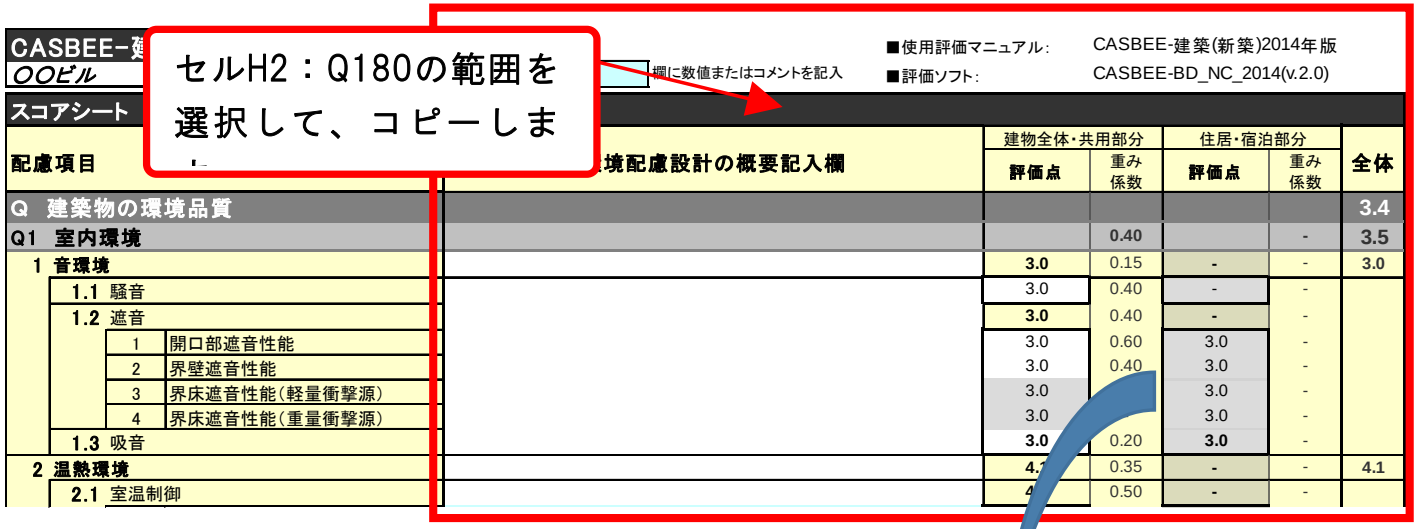
■使用評価マニュアル：CASBEE-建築(新築)2014年版
□欄に数値またはコメントを入 ■評価ソフト：CASBEE-BD_NC_2014(v.2.0)

スコアシート

配慮項目			重点項目 Q	D	U	N	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分 評価点	重み係数	住居・宿泊部分 評価点	重み係数	全体
Q 建築物の環境品質												3.4
Q1 室内環境									0.40		-	3.5
1 音環境								3.0	0.15	-	-	3.0
	1.1 騒音							3.0	0.40	-	-	
	1.2 遮音							3.0	0.40	-	-	
		1 開口部遮音性能						3.0	0.60	3.0	-	
		2 界壁遮音性能						3.0	0.40	3.0	-	
		3 界床遮音性能（軽量衝撃源）						3.0	-	3.0	-	
		4 界床遮音性能（重量衝撃源）						3.0	-	3.0	-	
	1.3 吸音							3.0	0.20	3.0	-	
2 温熱環境								4.1	0.35	-	-	4.1
	2.1 室温制御							4.0	0.50	-	-	
		1 室温					設定温度夏25℃冬22℃	5.0	0.30	3.0	-	
		2 外皮性能	Q				ダブルスキン	5.0	0.20	3.0	-	
		3 ゾーン別制御性						3.0	0.30	-	-	
	2.2 湿度制御							3.0	0.20	3.0	-	
	2.3 空調方式						床吹き出し空調採用	5.0	0.30	3.0	-	
3 光・視環境								3.6	0.25	-	-	3.6
	3.1 昼光利用							5.0	0.30	-	-	
		1 昼光率					昼光率2.5%	5.0	0.60	3.0	-	
		2 方位別開口						-	-	3.0	-	
		3 昼光利用設備	Q				ライトシェルフ	5.0	0.40	3.0	-	
	3.2 グレア対策							3.0	0.30	-	-	
		1 昼光制御	Q					3.0	0.60	3.0	-	
	3.3 照度							3.0	0.15	3.0	-	
	3.4 照明制御							3.0	0.25	3.0	-	
4 空気質環境								3.2	0.25	-	-	3.2
	4.1 発生源対策							3.0	0.50	-	-	
		1 化学汚染物質						3.0	0.33	3.0	-	
		2 アスベスト対策						3.0	-	-	-	
	4.2 換気							3.0	0.30	-	-	
		1 換気量						3.0	0.25	3.0	-	
		2 自然換気性能						3.0	0.25	3.0	-	
		3 取り入れ外気への配慮						3.0	0.25	3.0	-	
	4.3 運用管理							4.0	0.20	-	-	
		1 CO_2の監視					CO2監視装置	5.0	0.50	-	-	
		2 喫煙の制御						3.0	0.50	-	-	
Q2 サービス性能								-	0.30	-	-	3.2
1 機能性								3.5	0.40	-	-	3.5
	1.1 機能性・使いやすさ							3.6	0.40	-	-	
		1 広さ・収納性						3.0	0.33	3.0	-	
		2 高度情報通信設備対応					コンセント40VA/㎡以上	4.0	0.33	3.0	-	
		3 バリアフリー計画			U		誘導基準	4.0	0.33	-	-	
	1.2 心理性・快適性							4.0	0.30	-	-	
		1 広さ感・景観						3.0	0.33	3.0	-	
		2 リフレッシュスペース					リフレッシュスペース設置	5.0	0.33	-	-	
		3 内装計画					モックアップ作成	4.0	0.33	-	-	
	1.3 維持管理							3.0	0.30	-	-	
		1 維持管理に配慮した設計						3.0	0.50	-	-	
		2 維持管理用機能の確保						3.0	0.50	-	-	
		3 衛生管理業務						-		-	-	
2 耐用性・信頼性								3.1	0.30	-	-	3.1
	2.1 耐震・免震							3.2	0.50	-	-	
		1 耐震性		D				3.0	0.80	-	-	
		2 免震・制振性能		D			制振装置採用	5.0	0.20	-	-	
	2.2 部品・部材の耐用年数							3.0	0.30	-	-	
		1 躯体材料の耐用年数	Q					3.0	0.20	-	-	
		2 外壁仕上げ材の補修必要間隔	Q					3.0	0.20	-	-	
		3 主要内装仕上げ材の更新必要間隔	Q					3.0	0.10	-	-	
		4 空調換気ダクトの更新必要間隔	Q					3.0	0.10	-	-	
		5 空調・給排水配管の更新必要間隔	Q					3.0	0.20	-	-	
		6 主要設備機器の更新必要間隔	Q					3.0	0.20	-	-	
	2.4 信頼性							3.0	0.20	-	-	
		1 空調・換気設備		D				3.0	0.20	-	-	
		2 給排水・衛生設備		D								
		3 電気設備		D								
		4 機械・配管支持方法		D								
		5 通信・情報設備		D								

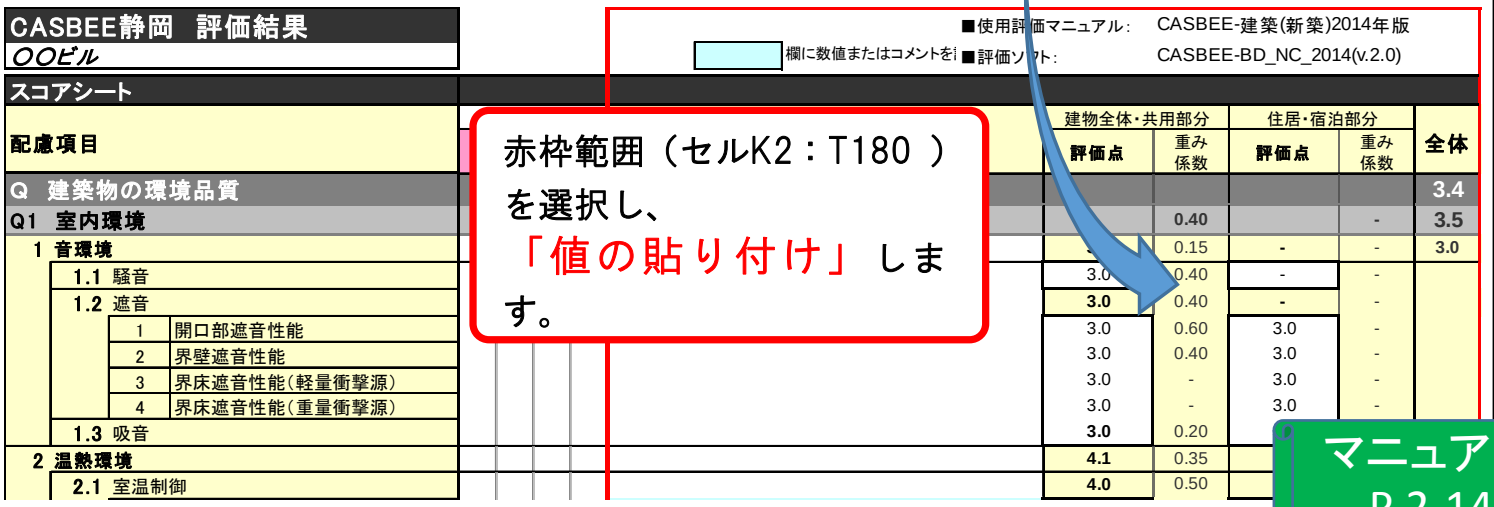
マニュアル P.2-14

スコアシート（CASBEE-建築（新築）評価ソフト）



セルH2：Q180の範囲を選択して、コピーしま

［２］スコア転記シート（CASBEE静岡 重点項目公表用ソフト）



赤枠範囲（セルK2：T180 ）を選択し、「値の貼り付け」します。

マニュアル P.2-14

[3]得点計算シート

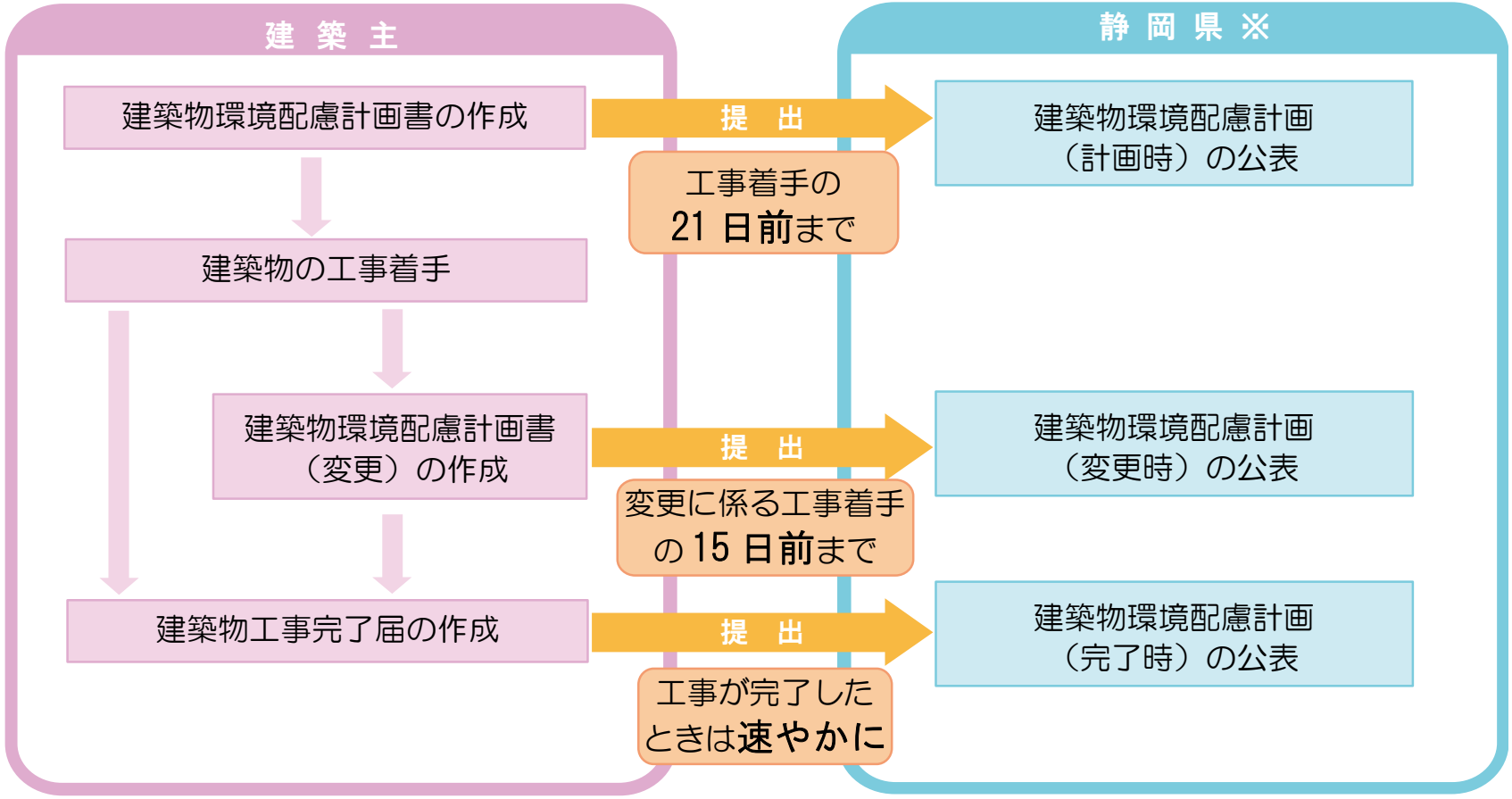
- 各重点項目の得点を自動計算します。[2]スコア転記シートから、右表に示すCASBEE-建築（新築）の評価項目のスコアを引用し、それぞれの重みを掛けて（小数点2位で四捨五入）加算しています。（本シートへの入力は不要です。）

CASBEE静岡の重点項目の得点計算表

“ふじのくに地球温暖化対策実行計画”の推進（Global Warming）						
	得点	4.0		スコア		重み
【1】エネルギー対策						
LR1 エネルギー		1.5	=	4.6	×	0.33
【2】資源・マテリアル対策						
LR2/1.1.1 節水		1.0	=	3.0	×	0.33
【3】敷地外環境対策		1.5	=	4.5	×	0.34
【3】敷地外環境対策	合計＝	4.5				
LR3/1. 地球温暖化への配慮		2.0	=	4.0	×	0.50
LR3/2.2 温熱環境悪化の改善		2.5	=	5.0	×	0.50
“災害に強いしずおか”の形成（Disaster）						
【1】サービス性能対策	得点	3.1		スコア		重み
Q2/2.1 耐震・免震		1.6	=	3.2	×	0.50
Q2/2.4 信頼性		1.5	=	3.0	×	0.50
“しずおかユニバーサルデザイン”の推進（Universal Design）						
	得点	2.8		スコア		重み
【1】サービス性能対策		1.8	=	3.5	×	0.50
【2】室外環境（敷地内）対策						
Q3/3.1 地域性への配慮、快適性の向上		1.0	=	2.0	×	0.50
【1】サービス性能対策	合計＝	3.5				
Q2/1.1.3 バリアフリー計画		2.0	=	4.0	×	0.50
Q2/3.1 空間のゆとり		1.5	=	3.0	×	0.50
“緑化及び自然景観”の保全・回復（Nature）						
	得点	4.6		スコア		重み
【1】室外環境（敷地内）対策		2.1	=	4.1	×	0.50
【2】敷地外環境対策						
LR3/2.2 温熱環境悪化の改善		2.5	=	5.0	×	0.50
【1】室外環境（敷地内）対策	合計＝	4.1				
Q3/1. 生物環境の保全と創出		1.7	=	5.0	×	0.33
Q3/2. まちなみ景観への配慮		1.0	=	3.0	×	0.33
Q3/3.2 敷地内温熱環境の向上		1.4	=	4.0	×	0.34

マニュアル P.2-15

建築物環境配慮制度のフロー



- 工事完了の日とは、建築基準法上の完了検査の検査済証の交付日とします。
- 静岡県に提出の場合、建設する各市町の担当窓口に提出してください。
- 建築物工事完了届出書を提出する場合、建物完成写真（A4用紙に外観が分かる写真を2枚程度貼り付けたもの）も併せて提出してください。

マニュアル
P.1-7

参考資料；CASBEE-建築（新築）の解説

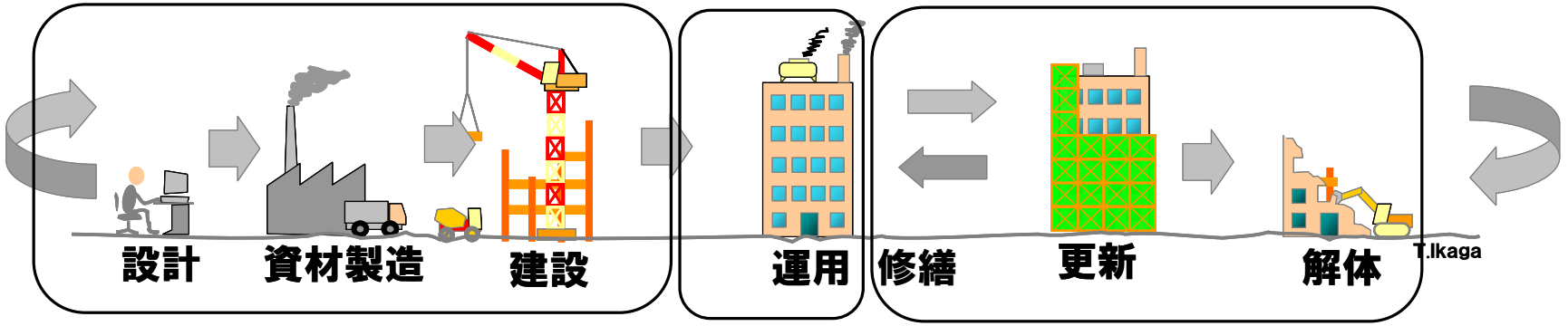
- LCCO2とは
- 省エネ基準改正に伴う「LR-1 エネルギー」評価改定の概要

LCCO2とは

- 地球環境に対する影響を評価するためには、建設してから解体するまでの建築物の一生（これをライフサイクルと呼ぶ）で評価することが重要である。さらに地球環境に対する影響の中でも、現在最も重要視されているのが地球温暖化問題であり、その影響を計るためには、地球温暖化ガスの代表的なCO2がどれくらい排出されるかという総量に換算して比べることが一般的である。
- このようなCO2排出の量を建築物の一生で足し合わせたものを、建築物の「***ライフサイクルCO2***」と呼んでいる。

建築物のライフサイクル

- 「建設」：新築段階で使う部材の製造・輸送、施工
- 「修繕・更新・解体」：修繕・更新段階で使う部材の製造・輸送、および解体段階で発生する解体材の処理施設までの輸送
- 「運用」：運用時のエネルギー消費



建築物のライフサイクルCO_2
＝建設段階のCO_2＋運用段階のCO_2
＋修繕・更新・解体段階のCO_2

CASBEEにおけるLCCO2簡易評価手法

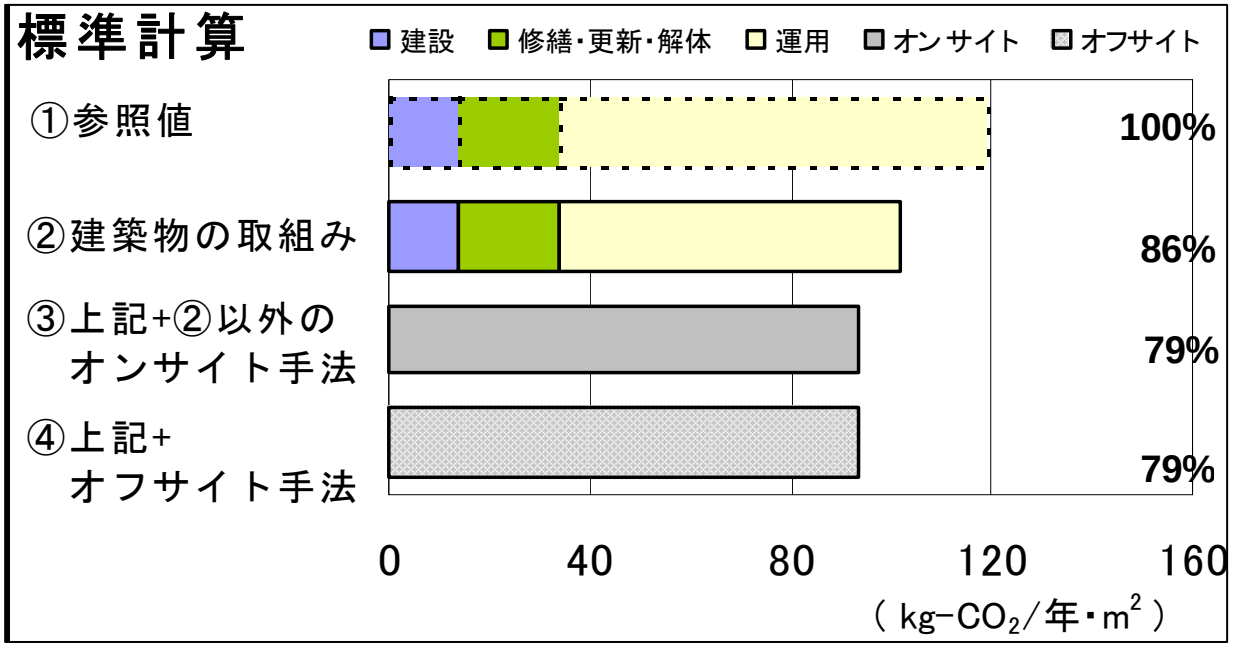
- 一般的に建築物のライフサイクルCO_2を評価する作業は、膨大な時間と手間を必要とする。
- 多くの建築物とユーザーが利用するため、可能な限り簡易な手法とした。

標準計算：　主にCASBEEで既に評価している項目を基に$LCCO_2$を簡易に推定する簡易手法を整備。（自動計算）

個別計算：　公表されているLCA 手法を用いて、$LCCO_2$がより正確に計算されていれば、その計算結果を表示することも可能とした。

注）「個別計算」による$LCCO_2$ を表示する場合も、LR-3の「１.地球温暖化への配慮」のスコアは「標準計算」の結果に基づき評価する。

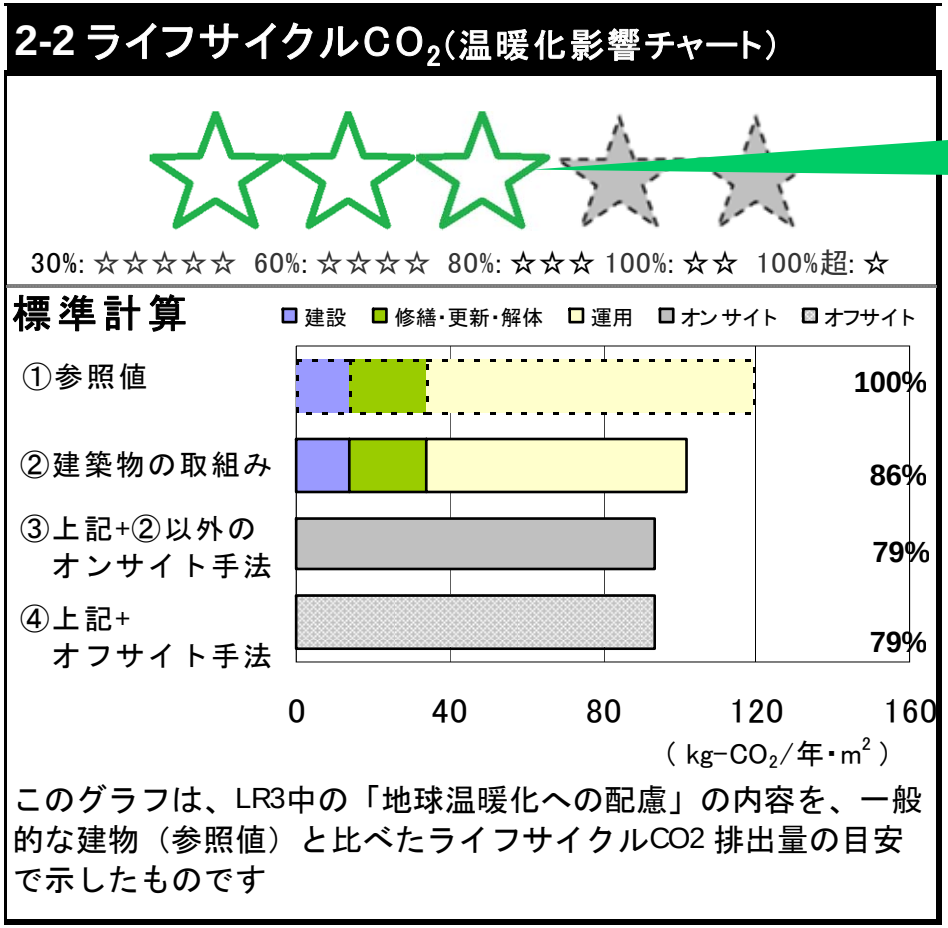
LCCO2の基本構成



① 省エネ法の建築主の判断基準に相当する省エネ性能などを想定した標準的な建築物のLCCO2
② エコマテリアルや建築物の長寿命化、省エネルギーなどの取組み
③ 敷地内の太陽光発電などを利用
④ グリーン電力証書、カーボンクレジットの購入などを利用（個別計算のときに評価可）

LCCO2によるランク表示

参照建物のLCCO2(①)を参照値としてこれを100%とした時、評価建物のLCCO2の比率(排出率③、個別計算では④)に応じて評価する。



緑星によるランキング

排出率によるランク表示

30%以下:☆☆☆☆☆

60%以下:☆☆☆☆

80%以下:☆☆☆

100%以下:☆☆

100%超 :☆

一般的な建築物(参照値)との比較

CASBEE-建築（新築）2014年版

- 2014年版のCASBEE-建築（新築）は、2010年版のCASBEE-新築（簡易版）をベースに、主に以下の内容について改訂を行っている。

①LR1エネルギーの評価方法の大幅見直し
→平成25年改正省エネ基準への準拠

②上記に伴い、LCCO2の計算方法を変更
→一次エネルギー消費量からLCCO2を求める方法に改訂

③その他、一部項目について評価基準の変更や解説文の修正などを実施。

LR1エネルギーの評価方法の見直し

2014年版では、省エネ法改正に伴い、これらに関連して、4つの中項目に関して評価基準の変更を行った。（4は、省エネ法改正と関係無）

2010年版の評価項目と評価概要		省エネ法等の改正概要	2014年版における改定対応
1 LR1.1 建物外皮の熱負荷抑制	【非住宅】省エネ法仕様基準（ポイント法）及び性能基準（PAL）の低減率で評価	PALからPAL*へ変更	BPI（BPIm）を用いたレベル設定に変更 BPImは、5,000㎡以下のみ使用可
	【集合住宅専有部】品確法省エネ等級（Q値）で評価	Q値からU_A値へ変更	平成27年4月施行の品確法「5-1 断熱等性能等級」に変更
2 LR1.2 自然エネルギー利用	【非住宅/集合住宅専有部】太陽光発電等、変換利用設備の採否、1次エネルギー削減量を評価	ERRから1次エネルギー消費量へ変更	太陽光発電等、変換利用設備の評価を廃止、LR1.3で全て評価
3 LR1.3 設備システムの高効率化	【非住宅】省エネ法の仕様基準（ポイント法）及び性能基準（ERR）に基づいたERRで評価		BEI（BEIm）を用いたレベル設定に変更 BEImは、5,000㎡以下のみ使用可
	【集合住宅専有部】給湯方式の仕様を評価	1次エネルギー消費量基準の導入	1次エネルギー消費量を用いたレベル設定に変更
4 LR1.4 効率的運用	【非住宅】モニタリング・管理運用体制を評価	－	モニタリングにおけるシステムの性能の評価事例を拡充
	【集合住宅】モニタリング・管理運用体制の評価無し		住戸ユニット同様に住まい方、HEMS等に関する評価基準を導入

LR1　3. 設備システムの高効率化（非住宅）

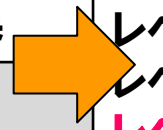
1)ERR値から、BEI値・BEIm値へ変更
2)省エネ基準相当は2010年ではレベル2であったが、感度解析を元に、2014年ではレベル3に変更
3)モデル建物法は、延べ床面積5,000㎡以下の建築物のみ使用が可能。

延べ床面積	2010年版	2014年版
5,000m2超	性能基準 [ERR値]	通常の計算法 [BEI値]
レベル1	レベル1: [ERR値] ≦ -5% レベル2: [ERR] ＝ 0% レベル3: [ERR] ＝ 5% レベル4: [ERR] ＝ 15% レベル5: [ERR値] ≧ 35% 各レベル間は直線補間で評価	レベル1: [BEI] ≧ 1.10 レベル2: [BEI] ＝ 1.05 レベル3: [BEI] ＝ 1.00 レベル4: [BEI] ＝ 0.90 レベル5: [BEI] ≦ 0.70 各レベル間は直線補間で評価
レベル2		
レベル3		
レベル4		
レベル5		
備考		
5,000m2以下	仕様基準 [ポイント値から換算したERR値]	モデル建物法 [BEIm値]
レベル1	[ERR値] ＜0%	1.05＜ [BEIm]
レベル2	0%≦ [ERR値] ＜5%	1.00＜ [BEIm] ≦1.05
レベル3	5%≦ [ERR値] ＜15%	0.90＜ [BEIm] ≦1.00
レベル4	15%≦ [ERR値]	[BEIm] ≦0.90
レベル5	該当するレベルなし	該当するレベルなし

LR1　3. 設備システムの高効率化（集合住宅専有部）

- 給湯設備のみを対象とした独自の評価基準から省エネ法改正に伴い改正された住宅性能表示基準（品確法）に準じた評価に変更
- 2014年版より省エネ基準相当は□で示すレベル4とした

	2010年版	2014年版
	給湯設備のみを評価	住宅性能表示基準（品確法） 一次エネルギー消費量等級に準じた評価
レベル1	下記以外	
レベル2	電気温水器（通電制御型）	
レベル3	燃料系瞬間式給湯器	
レベル4	（該当するレベルなし）	
レベル5	燃料系潜熱回収瞬間式給湯器、電気ヒートポンプ式給湯器	
備考		



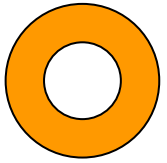
レベル1：一次エネルギー消費率が130%以上
レベル2：一次エネルギー消費率が120%以上
レベル3：一次エネルギー消費率が110%
レベル4：一次エネルギー消費率が100%（等級4）
レベル5：一次エネルギー消費率が90%以下（等級5）
各レベル間は直線補間で評価

LR1　4.1 モニタリング

非住宅：　レベル5達成の条件となるシステムの性能の評価事例を拡充
集合住宅：　CASBEE−戸建、住戸ユニット同様にHEMSに関する評価基準を導入

	事・学・物・飲・会・病・ホ・工
レベル1	（該当するレベルなし）
レベル2	（該当するレベルなし）
レベル3	建物で消費される各種エネルギー消費量を年間に渡って把握し、消費原単位等を用いてのベンチマーク比較が行なえること
レベル4	レベル3に加え、主要な用途別エネルギー消費の内訳※1)を把握して、消費特性の傾向把握・分析を行い、妥当性が確認できること。
レベル5	レベル4に加え、主要な設備システムに関しては、システム効率※2)の評価を行うことにより、システムの性能の評価が行えること。

2014年版
継続評価



	住
レベル1	（該当するレベルなし）
レベル2	（該当するレベルなし）
レベル3	取組みなし。
レベル4	エネルギー消費に関する表示機器、負荷低減装置等を採用している。
レベル5	エネルギーを管理する仕組みがあり、それにより消費エネルギーの削減可能である取組みがなされている。

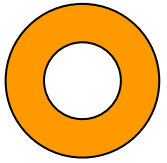
2014年版
より導入

LR1　4.2　運用管理体制

非住宅：　変更なし
集合住宅：　CASBEE−戸建、住戸ユニット同様に住まい手への説明に関する評価基準を導入

	事・学・物・飲・会・病・ホ・工
レベル1	運用管理体制の計画を行っていない。
レベル2	運用管理の組織、体制、管理方針が計画されている。
レベル3	レベル2に加えて、運用管理体制が組織化され、責任者が指名されている。
レベル4	レベル3に加えて年間エネルギー消費量の計算に基づく、建物全体のエネルギー消費量の目標値が計画され、建築主に提出されている。
レベル5	レベル4に加えて、運用時の定期的な設備性能検証、不具合是正等の具体的な実施方策が計画されている。（コミッショニング）

2014年版
継続評価



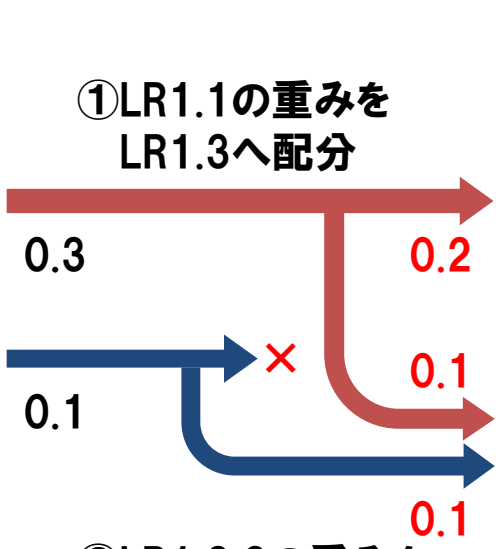
	住
レベル1	取組みなし。
レベル2	（該当するレベルなし）
レベル3	設備毎の取扱説明書が居住者に手渡されている。
レベル4	レベル3に加え、省エネに関する住まい方について一般的な説明がすまい手になされている。
レベル5	レベル3に加え、当該住宅に採用された設備や仕様に関して、個別の建物・生活スタイルごとに対応した適切な説明がすまい手になされている。

2014年版
より導入

LR1全体　重み係数

①一次エネルギー消費量（BEI）の計算において、外皮の熱負荷抑制が加味される
　→LR1.1の重みをやや下げて、LR1.3へ移行
②LR1.2 自然エネルギーの変換利用廃止
　→LR1.2.2の重みを他の項目へ配分

		非住宅 2010年版
1	建物外皮の熱負荷抑制	0.30
2.1	自然エネルギー直接利用	0.10
2.2	自然エネルギー変換利用	0.10
3	設備システムの高効率化	0.30
4.1	モニタリング	0.10
4.2	管理運用体制	0.10
	合計	1.00



非住宅/住宅 2014年版
0.20
0.10
―
0.50
0.10
0.10
1.00